

OGŁOSZENIE O PRZETARGU

**Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie
ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż**

*niezabudowanej nieruchomości gruntowej oznaczonej, jako działka nr 383/2 o powierzchni
2,4130 ha, położonej w obrębie 0014 – PRAWĘCIN, objętej księgą wieczystą
K110/00006186/9*

TERMIN I MIEJSCE PRZETARGU

Przetarg odbędzie się w dniu 18 listopada 2022 r. o godzinie 12⁰⁰, w sali konferencyjnej Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie przy ul. Warszawskiej 45B (parter budynku).

Dla potrzeb przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż działki ustala się następujące warunki:

Nr działki	Powierzchnia	Cena wywoławcza	Wadium
383/2	2,4130 ha	33 884,00 zł netto na podstawie ustawy o podatku VAT jest zwolniona z podatku (art. 43 ust. 1 pkt 9 oraz zgodnie z interpretacją indywidualną Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dnia 21.07.2022 r.), kwota brutto wynosi 33 884,00 zł brutto	1 700,00 zł

Wadium należy uiścić do dnia 15 listopada 2022 r. Wadium może być wnoszone w pieniądzu, obligacjach Skarbu Państwa lub papierach wartościowych dopuszczonych do obrotu publicznego, w formie wpłaty gotówkowej w kasie Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie lub przelewu bankowego na konto Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie na rachunek **BS Ostrowiec: 54 8507 0004 2001 0016 3864 0065**. Dokument wpłaty wadium powinien zawierać dane uczestnika przetargu. Za dzień wpłaty wadium uważa się datę wpłaty w kasie lub datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość oznaczona ewidencyjnie jako działka nr 383/2, położona jest w miejscowości Prawęcín. Bezpośrednie sąsiedztwo stanowią tereny o podobnym charakterze, co sprzedawana nieruchomość. Słaby dostęp środkami komunikacji miejskiej. Działka gruntu nie jest zabudowana. Działka o płaskiej powierzchni terenu, o kształcie zbliżonym do prostokąta, stanowi grunt orny klasy II, IIIa, IIIb, IVa oraz Ls IV. Nieruchomość położona jest przy terenach niezabudowanych i terenach mieszkaniowych jednorodzinnych.



ZOBOWIĄZANIA I OBCIĄŻENIA

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest umową dzierżawy obowiązującą do dnia 12.07.2024 r., którą można wypowiedzieć z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia, której treść stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego ogłoszenia.

Ponadto nieruchomość ta jest wolna od wszelkich innych obciążeń oraz wolna od zadłużeń i nie ma ograniczeń w jej rozporządzaniu. Nie istnieją żadne niewykonane roszczenia prywatno – prawne osób trzecich a nadto nie toczą się żadne postępowania administracyjne lub sądowe, których byłaby przedmiotem.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461) dzierżawcy, który zawarł umowę dzierżawy na okres dłuższy niż trzy lata przysługuje prawo pierwokupu.

PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Zgodnie z ustaleniami Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kunów, uchwalonego Uchwałą Nr LVII/387/06 Rady Miejskiej w Kunowie z dnia 31 maja 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Świętokrzyskiego Nr 181, poz.2124; z 2010 r. Nr 247, poz. 2443 oraz z 2020 r. poz. 1437, 2082 i 3642):

- działka gruntu nr ewidencyjny 383/2 o pow. 2,4130 ha, położona w miejscowości Prawęcín, znajduje się w części od strony drogi powiatowej nr 0652T na obszarze oznaczonym symbolem 19KDL, jako tereny dróg publicznych lokalnych, a w dalszej części na obszarze oznaczonym symbolem N9MN, jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; N100R, jako tereny rolnicze; przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna z strefami.

WARUNKIEM PRZYSTĄPIENIA DO PRZETARGU JEST:

- okazanie dowodu tożsamości,

- okazanie dowodu wpłaty wadium,
- w wypadku osoby fizycznej podpisanie klauzuli informacyjnej wyrażającej zgodę na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.),
- w przypadku uczestnictwa w przetargu osoby prawnej – przedłożenie aktualnego wypisu z właściwego dla danego podmiotu rejestru. W przypadku reprezentowania osoby prawnej przez pełnomocnika, oprócz aktualnego wypisu przedłożenie notarialne potwierdzonego pełnomocnictwa upoważniającego do uczestnictwa w przetargu i nabycia działki za wylicytowaną przez niego cenę,
- w przypadku uczestnictwa w przetargu pełnomocnika reprezentującego osobę fizyczną – okazanie pełnomocnictwa z podpisem potwierdzonym notarialnie upoważniającym do uczestnictwa w przetargu i nabycia działki za wylicytowaną przez niego cenę,
- w przypadku uczestnictwa w przetargu jednego z małżonków – przedłożenie pisemnej zgody współmałżonka z podpisem potwierdzonym notarialnie lub złożonym w obecności pracownika Referatu Gospodarki Mieniem do reprezentowania go w przetargu i nabycia działki za środki pochodzące z majątku wspólnego za wylicytowaną przez niego cenę lub też złożenie przez osobę przystępującą do przetargu oświadczenia woli, że nabycie działki nastąpi na majątek odrębny,

Z uwagi na fakt, że jest to nieruchomość rolna - do nabywcy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 461)

Zgodnie z przepisami cytowanej wyżej ustawy nabywcą nieruchomości rolnej może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba, że ustawa stanowi inaczej.

Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków.

Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i ust. 3 ustawy.

Za rolnika indywidualnego uważa się osobę fizyczną będącą właścicielem, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą nieruchomości rolnych, których łączna powierzchnia użytków rolnych nie przekracza 300 ha, posiadającą kwalifikacje rolnicze oraz co najmniej od 5 lat zamieszkałą w gminie, na obszarze, której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego i prowadzącą przez ten okres osobiście to gospodarstwo. Do okresu, o którym mowa powyżej, zalicza się okres zamieszkiwania w innej gminie bezpośrednio poprzedzający zmianę miejsca zamieszkania, jeżeli w gminie tej jest albo była położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego, o którym mowa w art. 6 ust. 1 ustawy.

W przetargu mogą wziąć udział osoby, które spełnią warunki określone definicją rolnika indywidualnego i będą w stanie po wyłonieniu na nabywcę przedłożyć w Kancelarii Notarialnej dokumenty potwierdzające spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, o których mowa w art. 7 cytowanej wyżej ustawy (między innymi: oświadczenie o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego przez okres, co najmniej 5 lat poświadczone przez wójta(burmistrza), oświadczenie o łącznej powierzchni użytków rolnych stanowiących własność, użytkowanie wieczyste, będących w samoistnym posiadaniu, dzierżawionych przez rolnika indywidualnego, zaświadczenie o zameldowaniu na pobyt stały). **W chwili przystąpienia do przetargu składa oświadczenie, że takie wymogi spełnia.**

Nabycie przedmiotowej nieruchomości przez inny podmiot niż rolnik indywidualny w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego może nastąpić za zgodą Prezesa Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (Oddział Terenowy w Kielcach) wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej wydanej na wniosek zbywcy nieruchomości. Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa przysługuje prawo pierwokupu nieruchomości, z wyjątkiem przypadku, gdy nabywca ustalony w wyniku przetargu nabywa nieruchomość na powiększenie gospodarstwa rodzinnego jednak do powierzchni nie większej niż 300 ha, a nabywana nieruchomość rolna jest położona w gminie, w której ma miejsce zamieszkania nabywca lub gminie graniczącej z tą gminą.

Wadium wpłacone przez osobę, która wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia działki. Oferentom, którzy nie wygrają przetargu, wadium zwraca się niezwłocznie – nie później niż przed upływem 3 dni od dnia zamknięcia przetargu – przelewem na wskazane konto.

W przypadku skorzystania przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa z prawa pierwokupu wadium zostanie nabywcy zwrócone nie później niż w terminie trzech dni od wykonania tego prawa.

W przypadku uchylenia się nabywcy wyłonionego w przetargu od zawarcia umowy notarialnej, albo złożenie oświadczenia niezgodnego ze stanem faktycznym o spełnieniu uprawnień zgodnie z art. 6 ww. ustawy, wadium nie podlega zwrotowi.

Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży działki w formie aktu notarialnego oraz opłat sądowych związanych z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi nabywca.

Okazanie punktów granicznych działki gruntu przez geodetę uprawnionego pozostaje po stronie nabywcy i na jego koszt.

SZCZEGÓŁOWYCH INFORMACJI O PRZETARGACH UDZIELA:

- na temat warunków przetargów – Referat Gospodarki Mieniem, pokój 215, tel. (041) 261 10 11 w godzinach pracy urzędu,
- w związku ze szczegółowymi ustaleniami w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kunów dla przedmiotowego terenu – Referat Infrastruktury i Gospodarki Przestrzennej, pokój 301, tel. (041) 261 10 29 w godzinach pracy urzędu.

Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu w przypadku zaistnienia ważnych powodów będących podstawą do jego odwołania. Wówczas nie przysługuje uczestnikowi roszczenie o zwrot kosztów wzięcia udziału w przetargu.

KLAUZULA INFORMACYJNA:

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, wskazuje się, że:

Tożsamość administratora i dane kontaktowe:

Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych jest **Burmistrz Miasta i Gminy w Kunowie, działający w imieniu Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie**, z siedzibą przy ul. Warszawskiej 45B, 27-415 Kunów. Z administratorem można się skontaktować w następujący sposób: listownie na adres siedziby administratora, e-mailem: urząd@kunow.pl, telefonicznie: 41 261 31 74.

Dane kontaktowe inspektora ochrony danych osobowych:

W *sprawach* dotyczących przetwarzania danych osobowych prosimy o kontakt z Inspektorem Ochrony Danych drogą elektroniczną - adres email: iod@kunow.pl, pisemnie na adres: ul. Warszawskiej 45B, 27-415 Kunów lub telefonicznie: 41 261 10 39.

Kategorie danych osobowych:

Przetwarzanie danych osobowych obejmuje następujące kategorie Pani/Pana danych: imię i nazwisko, adres mailowy, numer telefonu, PESEL, numer i seria dowodu osobistego, adres zamieszkania

Cele przetwarzania i podstawa prawna przetwarzania:

Przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywać się będzie na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i lit. c RODO w celu związanym z uczestnictwem w postępowaniu przetargowym w sprawie zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnej, jak i w celu późniejszego zawarcia umowy z podmiotem ustalonym, jako nabywca nieruchomości oraz przewidzianych w ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz innych ustaw, które nakładają na gminę obowiązek wykonywania zadań zleconych z zakresu administracji rządowej, a także z zakresu organizacji przygotowań i przeprowadzenia wyborów powszechnych oraz referendum oraz w związku z ustawą z dnia 6 września 2001r. o dostępie do informacji publicznej. Podstawą przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO (tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy), art. 6 ust. 1 lit. c RODO (tzn. przetwarzanie jest niezbędne do wykonania obowiązku prawnego) oraz art. 9 ust. 2 lit f RODO (tzn. przetwarzanie jest niezbędne do ustalenia, dochodzenia oraz obrony roszczeń) w zw. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899).

Odbiorcy danych lub kategorie odbiorców danych:

Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane podmiotom przetwarzającym dane osobowe na zlecenie administratora w zakresie realizowanych przez niego obowiązków oraz w związku z wykonywaniem czynności związanych z realizacją zadań związanych z gospodarowaniem mieniem gminnym, a także innym podmiotom upoważnionym do pozyskania Pani/Pana danych na podstawie przepisów prawa.

Okres przechowywania danych:

Dane osobowe będą przechowywane do czasu wygaśnięcia obowiązku przechowywania tych danych wynikających z realizacji zadań, przedawnienia roszczeń z umowy i przez okres wskazany w przepisach prawa (tj. § 63 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych - Dz. U. Nr 14, poz. 67 z późn. zm.), a następnie archiwizowane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (okres wskazany ww. rozporządzeniu).

Prawa podmiotów danych:

Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo do żądania ich sprostowania, do ograniczania przetwarzania tych danych oraz prawo do żądania ich usunięcia po upływie okresu, o którym mowa powyżej. Realizacja powyższych praw musi być zgodna z przepisami prawa, na podstawie, których odbywa się przetwarzanie danych osobowych, a także m.in. z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i zasadami archiwizacji.

Zautomatyzowane podejmowanie decyzji w tym profilowanie:

W trakcie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych nie będzie dochodzić do zautomatyzowanego podejmowania decyzji ani do profilowania.

Prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego:

Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO) ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, tel.: 22 531 03 00.

Informacja o dobrowolności lub obowiązku podania danych:

Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednak stanowi warunek uczestnictwa w przetargu i zawarcia umowy, a ich niepodanie będzie skutkowało brakiem zakwalifikowania do uczestnictwa w przetargu.

Kunów, dnia 30 września 2022 r.

Burmistrz Miasta i Gminy
w Kunowie



Lech Łodej

UMOWA DZIERŻAWY NR Or. 032. 2019

zawarta dnia 19 lipca 2019 r. w Kunowie pomiędzy:

Gminą Kunów z siedzibą w Kunowie przy ul. Warszawskiej 45B, NIP 661-21-59-982 reprezentowaną przez

Burmistrza Miasta i Gminy w Kunowie Pana Lecha Łodeja, zwaną dalej „Wydzierżawiającym”

a

Panem _____, zam. _____, PESEL _____, zwany dalej „Dzierżawcą”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający oddaje Dzierżawcy w dzierżawę część działki gruntu stanowiącą własność Gminy Kunów, oznaczoną nr ewid. **383**, o powierzchni **25 000 m2 (RII, RIIIa, RIIIb, RIVa)**, położoną w miejscowości Prawęcín, dla której w Sądzie Rejonowym w Ostrowcu Świętokrzyskim, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzona jest księga wieczysta o nr **KIIO/00006186/9**, z przeznaczeniem pod uprawę warzyw.
2. Przedmiot dzierżawy przedstawiony jest na kopii mapy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.

Umowa zostaje zawarta na okres czterech lat tj.: od dnia 19.07.2019 r. do dnia 19.07.2024 r. Z dniem 19.07.2024 r. umowa niniejsza wygasa i milcząco przedłużona być nie może.

§ 3.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do zapłaty czynszu w wysokości netto: **140,90 zł (słownie: sto czterdzieści złotych i 90/100)** rocznie z góry w terminie do 15 września każdego roku kalendarzowego, przy czym **za rok 2019** czynsz dzierżawny wynosi **70,45 zł płatny w terminie do 15.09.2019 r.** w kasie lub na konto Urzędu Miasta i Gminy w Kunowie nr konta: Bank Spółdzielczy Ostrowiec BS Ostrowiec nr 52 8507 0004 2001 0016 3864 0004, NIP 661-21-59-982.
2. W dacie podpisywania niniejszej umowy dzierżawa gruntów przeznaczonych na cele rolnicze zwolniona jest z podatku VAT.
3. W razie uchylecia przez ustawodawcę zwolnienia, o których mowa w ust. 2 w okresie trwania umowy wysokość czynszu dzierżawnego zostanie powiększona o należny podatek VAT, o czym Wydierżawiający zawiadomi w formie pisemnej Dzierżawcy.
4. W przypadku opóźnienia terminu płatności Wydierżawiający naliczać będzie odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej, zgodnie z art. 481 § 2 kodeksu cywilnego.

§ 4.

1. Wydierżawiający ma prawo aktualizować wysokość czynszu jeden raz w roku w miesiącu lutym wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych w drodze komunikatu przez prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
2. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 1 nie stanowi zmiany treści umowy dzierżawy.
3. Wydierżawiający zawiadomi Dzierżawcę o podwyższonej stawce czynszu w formie pisemnej, po zaistnieniu okoliczności powołanych w ust. 1. Zaktualizowana stawka czynszu wiąże strony, gdy Dzierżawca nie dokona w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego oświadczenia, wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. W przypadku zmiany przepisów prawa oraz innych aktów, z których wynika stawka czynszu, Wydierżawiającemu przysługuje prawo zmiany stawek czynszu w drodze pisemnego powiadomienia Dzierżawcy. Nowa wysokość czynszu wchodzi w terminie 1 miesiąca od dnia doręczenia powiadomienia, w przypadku braku zgody na nowe stawki,

Dzierżawca może złożyć pisemne oświadczenie o rozwiązaniu umowy z dniem wejścia w życie nowej stawki czynszu.

§ 5.

1. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia na własny koszt świadczeń publicznych związanych z wydzierżawioną nieruchomością, a w szczególności podatków i innych należności związanych z użytkowaniem gruntu.
2. Wszelkie nakłady na przedmiotowej nieruchomości dokonane bez zgody Wydzierżawiającego nie będą Dzierżawcy zwrócone po wygaśnięciu umowy dzierżawy.

§ 6.

1. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3-miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia i odszkodowania w razie istotnego naruszenia przez dzierżawcę warunków niniejszej umowy, w tym zalegania z zapłatą czynszu dzierżawnego.
3. Wydzierżawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - a) Dzierżawca używa przedmiot dzierżawy sprzecznie z zawartą umową lub z przeznaczeniem;
 - b) Dzierżawca bez zgody i wiedzy Wydzierżawiającego poddzierżawia przedmiot umowy osobie trzeciej.
4. Umowa dzierżawy wygasa w dacie śmierci Dzierżawcy.
5. Po zakończeniu trwania umowy Dzierżawca zobowiązany jest do doprowadzenia terenu do stanu poprzedniego.

§ 7.

Wydzierżawiający może wypowiedzieć dzierżawę bez zachowania terminu wypowiedzenia i odszkodowania w razie istotnego naruszenia przez dzierżawcę warunków niniejszej umowy.

§ 8.

1. Dzierżawca powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu dzierżawy bez zgody Wydzierżawiającego.
2. Wszelkie ewentualne roboty inwestycyjne na wydzierżawionej nieruchomości winny być uzgodnione z Wydzierżawiającym na piśmie.

§ 9.

Wydzierżawiającemu służy prawo przeprowadzenia w każdym okresie wszechstronnej kontroli dzierżawionej nieruchomości.

§ 10.

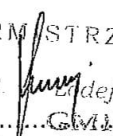
W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11.

Umowa niniejsza zostaje przez strony przyjęta i podpisana w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Dzierżawca zaś dwa egz. otrzymuje Wydzierżawiający.

Dzierżawca

BURMISTRZ

mgr I.  Edej

..... GMINA KUNÓW
Wydzierżawiający
Warszawska 45 B
27-110 Kunów
NIP 661-21-59-982